



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
BIROUL CLĂDIRI TERENURI I EST
NR.SC2021- 002377/20.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea art.3 din HCLMT 210/15.06.2021, privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în B-dul Iosif Bulbuca aferent restaurantului drive-in Mc Donald's Timișoara Stadion în favoarea PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL

Având în vedere referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. SC2021-002377/20.07.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectului de Hotărâre privind modificarea art.3 din HCLMT 210/15.06.2021, privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Bulevardul Iosif Bulbuca aferent restaurantului drive-in Mc Donald's Timișoara Stadion în favoarea PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL

Facem următoarele precizări:

Terenul aferent construcției situate în Timișoara B-dul Iosif Bulbuca, înscris în CF nr.415833, CF vechi nr. 111953, având nr. top 14164/2/1/1/1/1/2, în suprafață de 2716 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, la poziția 2037, atestat prin HG1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 3471 și valoare de inventar 366.525 lei.

Suma datorată Consiliului Local, pentru terenul asocierii reprezentând o sumă egală cu 1,7 % din vânzările nete lunare ale SC PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL (fostă Mc Donald's), dar nu mai puțin de 14.811 ron/ lună.

Din situația veniturilor aferente contractului de asociere, întocmită de DFMT pe perioada iulie 2019 – iunie 2020, rezultă o medie a vânzărilor nete de 1.532.274,65 lei/lună. Cota de 1,7% ce revine Consiliului Local conform contractului de asociere este în valoare de 26.048,67 lei/lună .

Potrivit Raportului de evaluare nr. 4351/2021 întocmit de SC FIDOX SRL, a stabilit limita minimă a prețului concesiunii, conform prevederilor legale art. 17 din Legea 50/1991, ca fiind 177.735 lei/an (36.394 eur/an) adică 14.812 lei/lună.

Prin HCLMT nr. 302/14.06.2019 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, regulamentul de constituire și modelul de contract.

Conform HCLMT nr. 200/25.05.2021, privind modificarea HCLMT nr. 302/2019, privind constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea prin completarea Anexei nr. 1, art. 1, prin completarea art.6 din Cap. III al Anexei nr.1, reprezentând regulamentul privind procedura de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros: “ În situația existenței unor convenții/titluri/acte juridice anterioare, valoarea taxei de superficiei nu poate fi inferioară prețurilor/taxelor/redevențelor prevăzute în acestea.

Prin Raportul de evaluare nr. 4351/2021 întocmit de SC FIDOX SRL, reiese o chirie anuală de 177.735 lei, fapt ce contravine cu cele aprobate prin HCLMT 200/2021(în situația existenței unor convenții/titluri/acte juridice anterioare, valoarea taxei de superficiei nu poate fi inferioară prețurilor/taxelor/redevențelor prevăzute în acestea). Drept urmare valoarea taxei de superficiei va rămână de 1,7 % din vânzările nete lunare stabilită prin Contractul de asociere anterior din 26.04.1996.

Prin HCLMT nr. 210/15.06.2021 s-a aprobat constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenului situate în B-dul Iosif Bulbuca aferent restaurantului Mc Donald's Timișoara Stadion în favoarea PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL.

PROPUNEM:

În concluzie, propunem spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind modificarea art. 3 din HCLMT 210/15.06.2021, care va avea următorul conținut: “ Se aprobă taxa de superficiei de 1,7% din vânzările nete lunare ale PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL - restaurantul drive-in Timișoara Stadion conform cap. 7 din Contractul de Asociere din 26.04.1996, dar nu mai puțin de limita minimă stabilită în Raportul de evaluare nr. 4351/2021 întocmit de SC FIDOX SRL de 14.811 ron”. Suma stabilită conform art.6 cap.III din HCLMT 200/25.05.2021, va fi actualizată cu rata inflației.

DIRECTOR,
SIMONA BĂLAN

ȘEF BIROU,
CĂLIN N.PÎRVA

ÎNTOCMIT,
GABRIELA SUCINEANȚU